

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 18 (1943)
Heft: 9

Artikel: Wohnkolonie der Baugenossenschaft Glattal-Zürich
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101552>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 02.04.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

DIE GENOSSENSCHAFTEN BAUEN

Wohnkolonie der Baugenossenschaft Glattal-Zürich

In aller Stille haben sich kurz vor Jahresschluß einige Genossenschaftler im Kreis 11 zusammengefunden und die Baugenossenschaft Glattal-Zürich gegründet.

Das Ziel der Genossenschaft ist, gesunde und billige Wohnungen zu erstellen und an die Genossenschaftler abzugeben. Wie bei allen gemeinnützigen Baugenossenschaften sind die von ihr erstellten Gebäude unverkäuflich und somit der Spekulation entzogen.

Mitglied der BGZ. kann jede handlungsfähige, volljährige Person aller Kreise und Stände von unbescholtenem Rufe werden sowie auch Personenverbände und Stiftungen, sofern sie die Bestimmungen der Statuten anerkennen und den Genossenschaftsgedanken fördern wollen.

Für Mieter ist die Mitgliedschaft obligatorisch. Dieselben haben eine für die Finanzierung erforderliche Anzahl von Anteilscheinen, eingeteilt in Beträge à Fr. 100.—, zu übernehmen. Beim Abschluß des Mietvertrages ist mindestens einer derselben — und beim Bezug des Mietobjektes ein zweiter zur Zahlung fällig. Die Tilgung der Restsumme erfolgt gemäß gegenseitiger Vereinbarung. Die Höhe der Verzinsung der Anteilscheine richtet sich nach den städtischen Bestimmungen. Doch darf ein Zinsfuß von mindestens 3 Prozent als sicher angenommen werden.

Die erste Kolonie der BGZ. ist heute im Bau begriffen. In ländlicher, sonniger Lage, etwa 1200 Meter von der Tramhaltestelle Oerlikon und dem Zentrum von Schwamendingen entfernt, werden 36 *Einfamilien- und 6 Mehrfamilienhäuser* erstellt. Davon sind die ersten per 1. Oktober dieses Jahres bezugsbereit, während die Mietwohnungen dagegen erst auf 1. April 1944. Die Architektur und Bauleitung liegt in den

Händen der bekannten Architekturfirma Gebr. Bräm in Zürich 7.

Wo steht die Kolonie?

Wer von Oerlikon der Wallisellenstraße entlang am Hallenstadion vorbei, Richtung Wallisellen, einen Spaziergang macht, konnte seit Frühjahr schon von weitem ein emsiges Treiben beobachten. Ausgrabungsarbeiten wurden gemacht, Gerüste erstellt, die Maurer begannen mit ihrer Arbeit, Zimmerleute, Dachdecker und Spengler folgten und heute sind bereits alle Handwerker, die an einem Bau benötigt werden, an der Arbeit.

Es ist die Kolonie der BGZ., die dort erstellt wird. Sie befindet sich zwischen der Schörli- und W.-Saatenstraße, etwas von der Wallisellenstraße entfernt. Vorn die vier kreuzweise zusammengebauten Einfamilienhäuser, immer drei Gruppen in einer Reihe mit angebautem Schopf. Im Hintergrund die dreistöckigen Mehrfamilienhäuser mit je 6 Dreizimmerwohnungen.

Die Einfamilienhäuser enthalten:

Im Erdgeschoß: 1 Wohnstube, 1 Küche, 1 Waschküche mit Badewanne und 1 WC.

Im ersten Stock: 3 Schlafzimmer.

Ferner 2 Keller, 1 Winde und 1 Holzschopf.

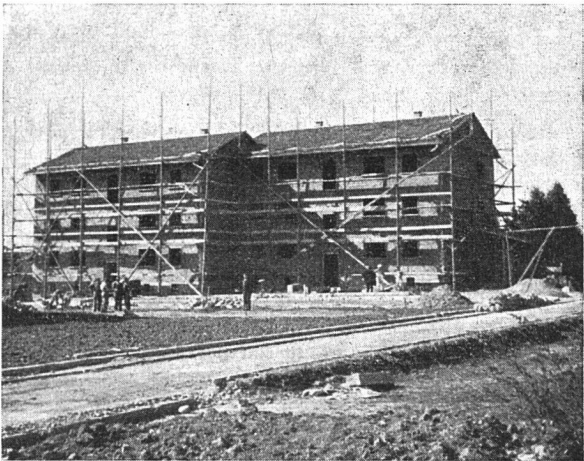
Die Wohnstube erhält einen abgebauten, von der Küche aus heizbaren Kachelofen mit Kochrohr nach der Küche und Wärmerohr nach der Wohnstube.

Die Küche ist mit elektrischem Herd mit drei Kochstellen und Backofen — mit einem 30-Liter-Warmwasserboiler —, ferner mit Steinzeugschüttstein und Küchenschrank ausgestattet. Die Waschküche enthält den Waschtrog und Waschherd für Holz- und Kohlenfeuerung; daran angeschlossen ist die Badewanne.



*Einfamilien-Riegelhäuser
der Gemeinnützigen
Baugenossenschaft Glattal
an der Wallisellen-Saatenstraße
in Zürich*

Die Schlafräume im ersten Stock werden durch einen im Vorplatz aufgestellten Füllofen erwärmt. Je ein Schlafräum erhält einen Wandschrank und Wasseranschluß, respektive ein Waschlavoir. Die Fenster sind als Doppelverglasungsfenster ausgebildet und mit Jalousieläden versehen.



Mehrfamilienhäuser der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Glattal

Die Böden im Erdgeschoßkorridor sind mit roten Zürcher Tonplatten, Küche und WC. mit Plättböden belegt; die Waschküche erhält einen Zementboden. Das Wohnzimmer ist mit Buchenkleinparkett- und die Schlafzimmer mit tannenen Riemenböden ausgestattet.

Alle Räume mit Ausnahme der Waschküche und Küche erhalten sichtbares Holzgebälk mit Zwischenböden aus geweißelten Isolierplatten.

In Berücksichtigung der Verknappung verschiedener Baumaterialien, wie Zement und Eisen, sind die Einfamilienhäuser als Riegelbauten erstellt, die Mehrfamilienhäuser dagegen als Eisenbetonbauten ausgeführt worden.

Die Gärten haben gute Sonnenlage; das Ausmaß beträgt zwischen 250 und 450 Quadratmeter.

Die kreuzweise Bebauung der Einfamilienhäuser bringt es mit sich, daß die einen Mieter östliche, die andern westliche Belichtung haben. Es ist dies ein Nachteil, der aber auf jenem Gelände in Kauf genommen werden kann. Diese Anordnung hat aber wesentlich zur Verbilligung der Bauten beigetragen.

Die *Mehrfamilienhäuser* enthalten je 6 Wohnungen mit je einer Stube, 2 Schlafzimmern, 1 Küche, 1 Bad mit WC., 1 Keller, 1 Winde, Anteil an Waschküche, Trockenraum und Veloabstellraum. Die Wohnräume weichen kaum von jenen der Einfamilienhäuser ab, so daß nähere Angaben darüber nicht erforderlich sind. Einzig die Waschküche erhält nebst dem elektrischen Waschherd eine elektrisch betriebene Waschmaschine und eine Zentrifuge.

Jeder Mieter erhält ein Gartenabteil im Ausmaße von etwa 60 bis 70 Quadratmeter.

Finanzierung

Die ganze Anlage mit 72 Wohnungen kommt auf 1 970 000 Fr. zu stehen. Hieran leisten Bund, Kanton und Stadt an Subventionen 646 000 Fr. Die erste Hypothek in der Höhe von 65 Prozent zu $3\frac{1}{2}$ Prozent wurde von der Kantonalbank übernommen. Die zweite Hypothek in der Höhe von 29 Prozent zum gleichen Zinsfuß ist in den Besitz der Stadt übergegangen. Der Rest von etwa 80 000 Fr. ist durch das Anteilscheinkapital der Genossenschafter aufzubringen. Dieses beträgt für den Mieter eines Einfamilienhauses 1200 Fr., für denjenigen einer Mietwohnung 1000 Fr.

Mietzinse

Entsprechend den städtischen Vorschriften sind die Mietpreise festgesetzt worden. Die Mietzinse für die Einfamilienhäuser bewegen sich zwischen 1296 und 1380 Fr. Als Durchschnittsjahreszins kann 1320 Fr. angenommen werden. Die Dreizimmerwohnungen können zu einem solchen von etwa 1140 Fr. abgegeben werden. Also eine Zinsleistung, die in Anbetracht der Verhältnisse als bescheiden betrachtet werden darf.

Die ganze Wohnbauanlage ist durch die Architekten gut durchdacht und kann auch heute schon als gelungen bezeichnet werden.

Während die Einfamilienhäuser beim Mauerwerk einen etwas dunkeln Verputz erhalten, ist das Holz in einem hellen Ton gehalten. Es sticht vorzüglich vom Mauerwerk ab, welches mit den Jalousieläden gut harmoniert. Der Verputz der Mehrfamilienhäuser soll demgegenüber hell gehalten werden.

Allgemeines

Das Bedürfnis nach Einfamilienhäusern ist vorhanden. Die starke Nachfrage hat dies einwandfrei erwiesen. Voraussetzung ist, daß der Zins und die Auflagen für den Mieter erschwinglich sind. Dank der Subventionen ist dies der Fall, wenn auch gesagt werden muß, daß für die Arbeiter aus Industrie und Gewerbe ein Mietzins von 110 Fr. pro Monat das Maximum dessen bedeutet, was er für diesen Zweck aufwenden kann.

So ist nun in jenem Gebiet eine neue Kolonie entstanden. Gesunde, sonnige Wohnungen sind bereitgestellt. Bald wird der Einzug der Familien beginnen. Für deren Kinder wird der Bezug eines Einfamilienhauses ein Erlebnis sein. Für die Größern wird der Garten Gelegenheit bieten, sich zu betätigen, während für die Kleinen irgendeine Ecke zum Spiel sich vorfinden wird. Glücklicherweise die Eltern, die ihren Kindern ein solches Heim bieten können!

Alle Mieter dieser Wohnungen werden in Zukunft als Genossenschafter bei allen Beratungen mitwirken. Möge daher immer echter Genossenschaftsgeist zum Ausdruck kommen. Den Genossenschaftsgedanken fördern helfen, ihn selber immer pflegen und hochhalten ist das, was wir von den Mietern erwarten.

Wir haben die Überzeugung, und glauben daran, daß dieser Geist in unserer Kolonie vorherrschen wird!

Eine zweite Kolonie ist in Vorbereitung.